QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 14 ta’ Mejju 2001

Numru 8

~itazzjoni 1667/1999

Frances Zahra

versus

Anthony Zahra

F’din il-kaw\a l-attri`i qieg]da titlob ir-rexissjoni ta’ kuntratt li bih kien inbig] sehem mhux maqsum ta’ fond.

I`-`itazzjoni tg]id illi b’kuntratt tat-12 ta’ {unju 1990 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja l-attri`i kienet bieg]et lill-konvenut parti wa]da mhix maqsuma minn disg]a ($^1/_9$) tal-fond numru tnax (12), Triq il-Barrieri, |urrieq. L-attri`i, i\da, hija biss wa]da minn tliet (3) komproprjetarji tal-fond, u g]alhekk we]edha ma setg]etx tittrasferixxi parti mhix maqsuma mill-fond kollu, u l-kuntratt ma jiswiex. L-attri`i g]alhekk qieg]da titlob illi l-qorti:

1. tg]id illi l-kuntratt tat-12 ta' {unju 1990, imsemmi fuq, ma jiswiex, u tordna r-rexissjoni tal-kuntratt;
2. ta]tar nutar biex jippubblika l-att ta' rexissjoni; u
3. ta]tar kuraturi biex jidhru f'isem min ma jidhirx fuq l-att ta' rexissjoni.

Talbet ukoll l-ispejje\ tal-kaw\a.

Il-konvenut ressaq l-e``ezzjoni illi l-kuntratt sar sew u jiswa; madankollu, il-konvenut dejjem kien lest jersaq g]ar-rexissjoni tal-kuntratt, u hekk kul]add jersaq lura g]all-i*status quo ante*. G]alhekk (a) ma kienx hemm g]alfejn issir din il-kaw\a u (b) il-konvenut ma g]andux je]el spejje\.

Il-kuntratt li dwaru saret din il-kaw\a kien pubblikat fit-12 ta' {unju 1990 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja. Bis-sa]]a ta' dan il-kuntratt, l-attri`i kienet bieg]et lill-konvenut parti wa]da mhix maqsuma minn disg]a (1/9) tal-fond numru tnax (12), Triq il-Barrieri, |urrieq. L-attri`i issa trid t]assar il-kuntratt g]ax qieg]da tg]id illi, ladarba ma kinitx sid wa]danija i\da komproprjetarja, ma setg]etx tbig] sehem mhux maqsum mill-fond.

L-art. 495 tal-Kodi`i ~ivili, fit-Titolu *fuq il-Komunjoni tal-Beni* jg]id hekk:

> **495.** (1) Kull komproprjetarju g]andu l-proprjetà s]i]a tas-sehem tieg]u ... ...
>
> (2) Hu jista' jittrasferixxi, i`iedi, jew jipoteka dan is-sehem kif irid ... ...

Dan l-artikolu juri `ar li l-attri`i kellha kull setg]a li tbig] is-sehem tag]ha jew parti minnu, g]alkemm dan kien sehem mhux maqsum, u l-kuntratt g]alhekk sar sew. Lanqas ma jidher li tista' 'l quddiem tinqala' xi kumplikazzjoni min]abba l-effett retro-attiv ta' xi qasma li g]ad tista' ssir, ta]t l-art. 946 tal-Kodi`i ~ivili[1], billi,

[1] **946.** Kull wie]ed mill-werrieta hu mag]dud su``essur wa]du u dirett fil-beni kollha li jag]mlu s-sehem tieg]u, jew li messu lilu b'li`itazzjoni, u jitqies li qatt ma kellu l-proprjetà tal-beni l-o]ra tal-wirt.

mill-provenjenza ta' kif is-sehem kien [ie f'idejn l-attri`i, jidher li ma kinitx akkwistat is-sehem b'wirt i\da b'att *inter vivos*. G]alhekk, l-art. 946 ma hux wie]ed mill-artikoli li, bis-sa]]a ta' l-art. 513 tal-Kodi`i[2], ig]odd ukoll g]al qasma li g]ad tista' ssir tal-fond.

Billi g]alhekk ma jidher li hemm ebda ra[uni g]ala l-kuntratt jista' jitqies li ma jiswiex, it-talbiet mag]mula fi`-`itazzjoni ma jistg]ux jintlaqg]u, u l-qorti taqta' l-kaw\a billi ti`]ad it-talbiet ta' l-attri`i u tikkundannaha t]allas l-ispejje\ [udizzjarji kollha.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.

[2] **513.** G]al dawk li huma l-effetti tal-qasma, id-disposizzjonijiet li hemm fl-artikoli 947 sad-952 inklu\ivament ta' dan il-Kodi`i dwar il-werrieta, ig]oddu [eneralment g]all-partijiet li jkunu qasmu.